

**PERSEPSI PENGHUNI RUMAH BANDAR KOS SEDERHANA
TERHADAP KESELESAAN DAN KEPUASAN BERASASKAN
KEPADA ELEMEN REKABENTUK LESTARI**

oleh

SYAZWANI BINTI AHMAD

**Tesis yang diserahkan untuk
memenuhi keperluan bagi Ijazah
Doktor Falsafah**

Disember 2010

847843

rb
f HD7287.96
M2S982
2010

PENGHARGAAN

Bismillahirrahmanirrahim

*Segala piji-pujian kehadiran Allah s.w.t., selawat dan salam buat junjungan besar,
Nabi Muhammad s.a.w*

Penyelidik dengan ini ingin merakamkan penghargaan ikhlas dan ucapan jutaan terima kasih yang tidak terhingga khas untuk P.M Ar. Dr. Ku Azhar bin Ku Hassan, selaku penyelia bagi penulisan kajian ini di atas segala bimbingan dan tunjuk ajar yang diberikan kepada penyelidik sepanjang tempoh kajian dilaksanakan. Dengan bimbingan, nasihat dan pandangan daripada beliau, membolehkan kajian ini disempurnakan sebaiknya. Penyelidik juga mengambil kesempatan ini mengucapkan ribuan terima kasih kepada P.M Dr. Muna Hanim bt. Abd. Samad selaku penyelia kedua yang turut memberikan komen dan pendapat berkenaan kajian ini.

Penghargaan yang tidak terhingga ditujukan kepada pihak Universiti Teknologi Mara di atas sumbangan biasiswa di bawah Skim Tenaga Pengajar Muda dan juga kepada pihak Jabatan Perkhidmatan Awam yang menyumbangkan elaun sara hidup kepada penyelidik. Setinggi penghargaan dan ucapan terima kasih juga ditujukan kepada semua yang terlibat dan sudi memberikan kerjasama kepada penyelidik seperti menyumbangkan maklumat berkenaan kajian terutamanya pihak Perbadanan Putrajaya, Majlis Perbandaran Pulau Pinang, Pejabat Tanah dan Daerah Perak Tengah, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, ahli JKKK dan penduduk-penduduk di ketiga-tiga kawasan kajian, dan pihak pemaju yang terlibat dengan temubual yang dilaksanakan.

Selain itu penghargaan dan ucapan terima kasih juga ditujukan kepada Prof. Alias Abdullah, P.M Dr. Aldrin Abdullah dan P.M Dr. Ahmad Sanusi Hassan selaku pemeriksa bagi kajian ini di atas komen-komen yang membina. Tidak lupa juga

kepada kakitangan Pusat Sumber Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan USM, kakitangan perpustakaan Universiti Sains Malaysia dan juga setinggi-tinggi terima kasih kepada kakitangan pejabat am Pusat Pengajian Perumahan, Bangunan dan Perancangan USM di atas informasi yang sering disampaikan kepada penyelidik berkenaan segala aktiviti yang dilaksanakan oleh pihak Pusat Pengajian untuk membantu dan menambahkan pengalaman akademik kepada penyelidik. Terima kasih kepada semua atas segala apa yang dapat dipelajari sepanjang pengajian ini sama ada dari segi ilmu, pengalaman, pergaulan, toleransi, komunikasi dan dari segala aspek yang boleh mendorong penyelidik meningkatkan ilmu pengetahuan dan membina keyakinan diri.

Akhir sekali diucapkan terima kasih yang tidak terhingga kepada suami, kedua ibu bapa dan mertua serta seluruh ahli keluarga yang memberikan sokongan dan mendoakan kejayaan penyelidik.

JADUAL KANDUNGAN

PENGHARGAAN	ii
JADUAL KANDUNGAN	iv
SENARAI JADUAL	xi
SENARAI RAJAH	xiii
SENARAI GAMBAR FOTO	xx
SENARAI LAMPIRAN	xxiii
SENARAI PENERBITAN DAN SEMINAR	xxiii
ABSTRAK	xxiv
ABSTRACT	xxv

BAB 1 - PENDAHULUAN

1.1	Pengenalan	1
1.2	Penyataan Masalah	5
1.3	Matlamat Kajian	9
1.4	Objektif Kajian	10
1.5	Skop Kajian	10
1.6	Kepentingan Dan Sumbangan Kajian	11
1.6.1	Agensi Kerajaan	12
1.6.2	Agensi Swasta	12
1.6.3	Bidang Akademi	12
1.6.4	Pengguna Akhir / Penghuni	13
1.7	Analisis Kajian Terdahulu	13
1.8	Struktur Kajian	16
1.8.1	Bahagian Pertama (Pengenalan Kajian)	17
1.8.2	Bahagian Kedua (Kajian Literatur)	17
1.8.3	Bahagian Ketiga (Metodologi Kajian)	17
1.8.4	Bahagian Keempat (Kawasan Kajian Dan Analisis Data)	18
1.8.5	Bahagian Kelima (Cadangan Dan Kesimpulan Kajian)	18

BAB 2 - SENARIO PERUMAHAN

2.1	Pengenalan	19
2.2	Takrifan Perumahan	20
2.3	Perumahan Di Malaysia	22
2.3.1	Rumah Tradisional Melayu	22
2.3.2	Perumahan Zaman Kolonial.....	23
2.3.3	Perumahan Moden	23
2.4	Konsep Rumah Dan Perumahan	24
2.5	Konsep Kualiti Perumahan	27
2.6	Kriteria Kediaman Yang Selesa	29
2.6.1	Ruang Tamu / Ruang Makan	30
2.6.2	Bilik Tidur	30
2.6.3	Dapur	30
2.6.4	Bilik Mandi Dan Tandas	31
2.6.5	Bilik Setor	31
2.7	Rekabentuk Lestari Dalam Konteks Perumahan	32
2.7.1	Kriteria Pembangunan Perumahan Lestari	33
2.8	Kesimpulan	34

BAB 3.-KESELESAAN DAN KEPUASAN PERUMAHAN

3.1	Pengenalan	36
3.2	Definisi Keselesaian Dan Kepuasan Peumahan	37
3.2.1	Keselesaian	37
3.2.2	Kepuasan	37
3.3	Faktor-Faktor Keselesaian Dan Kepuasan Rumah	39
3.3.1	Saiz Ruang	39
3.3.2	Jumlah Ruang	42
3.3.3	Susunatur Ruang	42
3.3.4	Pengcahayaan	42
3.3.5	Pengudaraan	43
3.3.6	Penggunaan Lampu	43
3.3.7	Elemen Rekabentuk Rumah	44
3.3.8	Ruang Tamu (Sosial)	46

3.4	Kesimpulan	46
-----	------------------	----

BAB 4 - METODOLOGI KAJIAN

4.1	Pengenalan	48
4.2	Pendekatan Kuantitatif	49
4.2.1	Prosedur Soalselidik	49
4.2.2	Kajian Rintis	59
4.2.3	Kandungan Soalselidik	62
4.2.4	Perbandingan Faktor : Rumah Tradisional Melayu	71
4.2.5	Kawasan Kajian	72
4.3	Pendekatan Kualitatif	73
4.3.1	Kaedah Temubual	73
4.3.2	Kaedah Pengamatan	74
4.4	Pendekatan Analisis	75
4.4.1	Analisis Soalselidik Responden	76
4.4.2	Analisis Temubual Pihak Pemaju Perumahan	78
4.5	Kesimpulan	79

BAB 5 - PERBANDINGAN FAKTOR : RUMAH TRADISIONAL MELAYU

5.1	Pengenalan	80
5.2	Faktor-Faktor Kepuasan Dan Keselesaan Rumah Tradisional Melayu	82
5.2.1	Saiz Ruang	82
5.2.2	Jumlah Ruang	83
5.2.3	Susunatur Ruang	84
5.2.4	Pengcahayaan	91
5.2.5	Pengudaraan	92
5.2.6	Penggunaan Lampu	92
5.2.7	Elemen Rekabentuk Rumah	92

5.3 Perbandingan Antara Rumah Tradisional Melayu Dengan 104
Rumah Moden
5.3.1 Bahan Binaan 105
5.3.2 Susunatur Rumah 106
5.3.3 Susunatur Ruang Dalam Rumah 108
5.3.4 Elemen Rekabentuk Rumah 109
5.3.5 Tahap Pengcahayaan 113
5.4 Kesimpulan 114

BAB 6 - KAWASAN KAJIAN

6.1 Pengenalan 117
6.2 Faktor-Faktor Pemilihan Kawasan Kajian Secara Umum 118
6.3 Kawasan Kajian Dan Faktor-Faktor Pemilihannya 120
6.3.1 Perumahan Fasa 4b Precint 8 Putrajaya 120
6.3.2 Perumahan Mutiara Idaman Jelutong, Pulau Pinang 131
6.3.3 Perumahan Bandar Universiti, Bandar Baru Seri 139
Iskandar, Perak
6.4 Kesimpulan 146

BAB 7 - ANALISIS DATA DAN PENEMUAN KAJIAN

7.1 Pengenalan 147
7.2 Ringkasan Latarbelakang Tapak Kajian Dan Perlaksanaan 148
Soal Selidik
7.3 Analisis Data 153
7.3.1 Bahagian A – Maklumat Latar belakang Responden 154
7.3.1.1 Status Responden 154
7.3.1.2 Status Perkahwinan 155
7.3.1.3 Umur 155
7.3.1.4 Jantina 155
7.3.1.5 Bangsa 155
7.3.1.6 Pekerjaan 156
7.3.1.7 Tempat Asal Responden 156

7.3.2	Bahagian B – Maklumat Penghuni Rumah	159
7.3.2.1	Jenis Penghunian	159
7.3.2.2	Bilangan Penghuni Rumah	159
7.3.2.3	Jantina Anak	160
7.3.2.4	Bilangan Anak yang Bersekolah	160
7.3.3	Bahagian C – Maklumat Unit Rumah	162
7.3.3.1	Status Pemilikan Rumah	162
7.3.3.2	Tahun Rumah Mula Diduduki	162
7.3.3.3	Bilangan Bilik Tidur yang Terdapat di Rumah	163
7.3.3.4	Bilangan Bilik Mandi dan Tandas yang Terdapat di Rumah	163
7.3.3.5	Pengubahsuaian Ruang Dalaman Rumah	163
7.3.3.6	Penambahan Ruang	163
7.3.4	Bahagian D – Maklumat Mengenai Tahap Kepuasan dan Keselesaan Penghuni terhadap Rumah yang Didiami.	166
7.3.4.1	Keluasan Rumah	166
7.3.4.2	Jumlah Ruang yang Disediakan	177
7.3.4.3	Susun Atur Ruang dalam Rumah	182
7.3.4.4	Pengcahayaan Semula Jadi dalam Rumah	187
7.3.4.5	Pengudaraan Semula Jadi dalam Rumah	194
7.3.4.6	Tahap Keperluan Penggunaan Lampu	202
7.3.4.7	Tahap Keperluan Penggunaan Kipas	207
7.3.4.8	Tahap Keselesaan Penghuni Terhadap Konsep dan Elemen Reka Bentuk Rumah yang Didiami	211
7.3.4.9	Tahap Kepuasan dan Keselesaan Penghuni Menerima dan Melayan Tetamu di Rumah	218

7.3.5	Bahagian E – Maklumat Mengenai Masalah yang Dihadapi di Rumah yang Didiami	221
7.3.6	Bahagian F – Pendapat Mengenai Reka bentuk Rumah pada Masa Depan	230
7.4	Rumusan Analisis Kajian	236
7.4.1	Bahagian A : Maklumat Latar Belakang Responden	236
7.4.2	Bahagian B : Maklumat Penghuni Rumah	236
7.4.3	Bahagian C : Maklumat Unit Rumah	237
7.4.4	Bahagian D : Maklumat Mengenai Tahap Kepuasan dan Keselesaan Penghuni Terhadap Rumah yang Didiami	238
7.4.5	Bahagian E : Maklumat Mengenai Masalah yang Dihadapi Di Rumah yang Didiami	247
7.4.6	Bahagian F : Pendapat Mengenai Reka bentuk Rumah pada Masa Depan	249
7.5	Penemuan Kajian	252
7.5.1	Aspek Saiz Ruang	254
7.5.2	Aspek Penyediaan Ruang	254
7.5.3	Aspek Susun Atur Ruang Dalam Rumah	254
7.5.4	Aspek Pengchayaan dan Pengudaraan Semulajadi	255
7.5.5	Aspek Rekabentuk Perumahan	256
7.6	Temubual Pihak Pemaju Perumahan	258
7.7	Kesimpulan	260

BAB 8 - CADANGAN DAN KESIMPULAN

8.1	Pengenalan	262
8.2	Rumusan Penemuan Kajian Aspek Rekabentuk	263
8.3	Cadangan Rekabentuk Perumahan Berasaskan Elemen Rekabentuk Lestari berdasarkan Perbandingan Faktor : Rumah Tradisional Melayu	264
8.3.1	Konsep Susun Atur Rumah	265
8.3.2	Konsep Susun Atur Ruang Dalam Rumah	265
8.3.3	Konsep Bentuk Rumah	266

8.3.4	Konsep Binaan Lantai	267
8.3.5	Elemen Peneduh (Cucur Atap)	268
8.3.6	Elemen Bukaian Dan Ruang Terbuka	269
8.4	Cadangan Berdasarkan Keperluan Keluasan Rumah dan Penyediaan Ruang Yang Mencukupi	270
8.4.1	Saiz Rumah dan Saiz Ruang Dalaman Rumah	271
8.4.2	Penyediaan Ruang Utama Yang Mencukupi	271
8.5	Cadangan Garis Panduan	271
8.6	Cadangan Kajian Lanjutan	273

SENARAI RUJUKAN	276
------------------------	------------

SENARAI JADUAL

	Muka Surat
Jadual 1.1 Sasaran dan Pencapaian Perumahan Sektor Awam dan Swasta, 2001 - 2005	4
Jadual 3.1 Ruang-ruang asas dalam rumah dan jumlah disediakan	42
Jadual 7.1 Jumlah responden mengikut kawasan kajian yang terlibat	154
Jadual 7.2 Analisis ujian khi kuasa dua bagi tahap keselesaan terhadap keluasan rumah dengan jenis penghunian	174
Jadual 7.3 Analisis ujian khi kuasa dua bagi tahap keselesaan terhadap keluasan rumah dengan bilangan penghuni	175
Jadual 7.4 Analisis ujian khi kuasa dua bagi tahap keselesaan terhadap keluasan ruang-ruang dalam rumah dengan bilangan penghuni	176
Jadual 7.4 Sambungan	177
Jadual 7.5 Analisis ujian khi kuasa dua bagi tahap keselesaan terhadap bilangan bilik tidur dengan jantina anak	179
Jadual 7.6 Analisis ujian khi kuasa dua bagi tahap keselesaan terhadap bilangan bilik tidur dengan jumlah penghuni	180
Jadual 7.7 Analisis ujian khi kuasa dua bagi tahap keselesaan terhadap bilangan bilik mandi dan tandas dengan jumlah penghuni	181
Jadual 7.8 Analisis ujian khi kuasa dua bagi tahap keselesaan terhadap bilangan bilik mandi dan tandas dengan bilangan anak bersekolah	182
Jadual 7.9 Analisis ujian khi kuasa dua bagi tahap keselesaan terhadap susunatur ruang-ruang dalam rumah dengan jenis penghunian	186
Jadual 7.10 Analisis ujian khi kuasa dua bagi perkaitan antara tahap pengcahayaan dalam rumah dengan elemen rekabentuk rumah	193
Jadual 7.10 Sambungan	194
Jadual 7.11 Analisis ujian khi kuasa dua bagi perkaitan antara tahap pengudaraan dalam rumah dengan elemen rekabentuk rumah	201

		Muka Surat
Jadual 7.12	Ringkasan analisis tahap kepuasan dan keselesaan penghuni terhadap keluasan rumah yang didiami	239
Jadual 7.13	Ringkasan analisis tahap kepuasan dan keselesaan penghuni terhadap jumlah ruang yang disediakan dalam rumah	240
Jadual 7.14	Ringkasan analisis tahap kepuasan dan keselesaan penghuni terhadap susun atur ruang dalam rumah	241
Jadual 7.15	Ringkasan analisis tahap kepuasan dan keselesaan penghuni terhadap pengcahayaan semulajadi dalam rumah	242
Jadual 7.16	Ringkasan analisis terhadap keperluan penggunaan lampu	243
Jadual 7.17	Ringkasan analisis tahap kepuasan dan keselesaan penghuni terhadap pengudaraan semulajadi dalam rumah	243
Jadual 7.18	Ringkasan analisis terhadap keperluan penggunaan kipas	244
Jadual 7.19	Ringkasan analisis tahap kepuasan dan keselesaan penghuni terhadap konsep / elemen rekabentuk rumah	245
Jadual 7.20	Ringkasan analisis tahap kepuasan dan keselesaan melayani tetamu	246
Jadual 7.21	Ringkasan analisis masalah yang dihadapi di rumah yang didiami	249
Jadual 7.22	Ringkasan analisis pendapat mengenai rekabentuk rumah pada masa depan	251
Jadual 7.23	Penerapan elemen reka bentuk rumah tradisional Melayu ke dalam pembangunan perumahan moden jenis kos rendah	259
Jadual 7.24	Penerapan elemen reka bentuk rumah tradisional Melayu ke dalam pembangunan perumahan moden jenis kos sederhana	259
Jadual 8.1	Elemen rekabentuk lestari bagi mengatasi masalah perumahan bandar	264

SENARAI RAJAH

		Muka Surat
Rajah 3.1	Susun atur tapak perumahan moden	46
Rajah 3.2	Pelan dan pandangan tipikal sebuah rumah teres satu tingkat menunjukkan ruang antara rumah.	48
Rajah 5.1	Konsep reka letak ruang dalam rumah tradisional Melayu	90
Rajah 5.2	Konsep dan fungsi ruang rumah tradisional melayu yang bersifat pelbagai guna untuk aktiviti yang berlainan pada waktu yang berbeza	91
Rajah 5.3	Reka bentuk Berdasarkan Keadaan Cuaca Bagi Rumah Melayu	93
Rajah 5.4	Struktur bumbung Rumah Tradisional Melayu	96
Rajah 5.5	Beberapa jenis tibat layar yang terdapat pada rumah tradisional melayu yang berfungsi sebagai penyalur udara ke dalam rumah	96
Rajah 5.6	Tiang, alas tiang dan lantai yang ditinggikan	103
Rajah 5.7	Contoh-contoh ruang terbuka yang terdapat di rumah tradisional melayu iaitu, anjung, serambi, pelantar, lambor dan selasar	104
Rajah 5.8	Ilustrasi menunjukkan tahap keselesaan terma di antara rumah tradisional Melayu dan rumah moden kesan daripada penggunaan bahan binaan salah satu elemen rumah iaitu bumbung	106
Rajah 5.9	Ilustrasi menunjukkan kesan susunatur rumah terhadap pergerakan angin yang mempengaruhi tahap pengudaraan	107
Rajah 5.10	Ilustrasi menunjukkan pergerakan angin yang mempengaruhi tahap pengudaraan akibat penanaman pokok-pokok	107
Rajah 5.11	Ilustrasi menunjukkan kesan susunatur ruang dalam rumah terhadap pergerakan angin yang boleh menyebabkan pengudaraan yang minima	108
Rajah 5.12	Ilustrasi menunjukkan kesan rekabentuk bumbung terhadap pengudaraan ruang dalam rumah	109

		Muka Surat
Rajah 5.13	Ilustrasi menunjukkan kesan rekabentuk aras lantai rumah terhadap pengudaraan ruang dalam rumah	110
Rajah 5.14	Ilustrasi menunjukkan kesan rekabentuk bukaan seperti tingkap dan pintu terhadap pengudaraan ruang dalam rumah	111
Rajah 5.15	Ilustrasi menunjukkan kesan penyediaan cucur atap sebagai pelindung terhadap ruang dalam rumah	112
Rajah 5.16	Ilustrasi menunjukkan kesan penyediaan cucur atap yang panjang dan kedudukan tingkap yang rendah boleh memisahkan pandangan terhadap langit yang terbuka	113
Rajah 5.17	Ilustrasi menunjukkan tahap pengcahayaan dalam rumah yang dipengaruhi oleh rekabentuk dan elemen rekabentuk rumah	114
Rajah 7.1	Status responden	157
Rajah 7.2	Status perkahwinan responden	157
Rajah 7.3	Umur responden	157
Rajah 7.4	Jantina	157
Rajah 7.5	Bangsa	157
Rajah 7.6	Pekerjaan responden / ketua keluarga	158
Rajah 7.7	Tempat asal	158
Rajah 7.8	Jenis penghunian	161
Rajah 7.9	Bilangan penghuni rumah	161
Rajah 7.10	Jantina anak	161
Rajah 7.11	Bilangan anak bersekolah	161
Rajah 7.12	Status rumah yang didiami	164
Rajah 7.13	Tahun rumah mula diduduki	164
Rajah 7.14	Bilangan bilik tidur yang disediakan	164
Rajah 7.15	Bilangan bilik mandi dan tandas	164
Rajah 7.16	Sama ada rumah pernah diubahsuai	165

	Muka Surat
Rajah 7.17	Sama ada rumah pernah ditambah 165
Rajah 7.18	Keluasan rumah 171
Rajah 7.19	Keluasan ruang tamu 171
Rajah 7.20	Keluasan ruang makan 171
Rajah 7.21	Keluasan ruang dapur 171
Rajah 7.22	Keluasan bilik tidur utama 172
Rajah 7.23	Keluasan bilik tidur 2 172
Rajah 7.24	Keluasan bilik tidur 3 172
Rajah 7.25	Keluasan bilik tidur 4 172
Rajah 7.26	Keluasan bilik mandi dan tandas 173
Rajah 7.27	Keluasan ruang ‘balcony’ 173
Rajah 7.28	Keluasan ruang jemuran 173
Rajah 7.29	Keselesaian terhadap bilangan bilik tidur yang disediakan 178
Rajah 7.30	Keselesaian terhadap bilangan bilik mandi dan tandas yang disediakan 178
Rajah 7.31	Keselesaian terhadap susun atur bilik-bilik tidur 184
Rajah 7.32	Keselesaian terhadap susun atur ruang dapur 184
Rajah 7.33	Keselesaian terhadap susun atur ruang makan 184
Rajah 7.34	Keselesaian terhadap susun atur bilik mandi dan tandas 185
Rajah 7.35	Keselesaian terhadap pengcahayaan semulajadi dalam rumah 190
Rajah 7.36	Tahap pengcahayaan ruang tamu 190
Rajah 7.37	Tahap pengcahayaan ruang makan 190
Rajah 7.38	Tahap pengcahayaan ruang dapur 191

	Muka Surat
Rajah 7.39 Tahap pengcahayaan bilik tidur utama	191
Rajah 7.40 Tahap pengcahayaan bilik tidur 2	191
Rajah 7.41 Tahap pengcahayaan bilik tidur 3	199
Rajah 7.42 Tahap pengcahayaan bilik tidur 4	192
Rajah 7.43 Tahap pengcahayaan bilik mandi dan tandas	192
Rajah 7.44 Tahap pengcahayaan ruang jemuran	192
Rajah 7.45 Keselesaian terhadap pengudaraan semula jadi dalam rumah	198
Rajah 7.46 Tahap pengudaraan ruang tamu	198
Rajah 7.47 Tahap pengudaraan makan	198
Rajah 7.48 Tahap pengudaraan dapur	198
Rajah 7.49 Tahap pengudaraan bilik tidur utama	199
Rajah 7.50 Tahap pengudaraan bilik tidur 2	199
Rajah 7.51 Tahap pengudaraan bilik tidur 3	199
Rajah 7.52 Tahap pengudaraan bilik tidur 4	199
Rajah 7.53 Tahap pengudaraan bilik mandi dan tandas	200
Rajah 7.54 Tahap pengudaraan ruang jemuran	200
Rajah 7.55 Tahap keperluan penggunaan lampu di ruang tamu	205
Rajah 7.56 Tahap keperluan penggunaan lampu di ruang makan	205
Rajah 7.57 Tahap keperluan penggunaan lampu di ruang dapur	205
Rajah 7.58 Tahap keperluan penggunaan lampu di bilik tidur utama	205
Rajah 7.59 Tahap keperluan penggunaan lampu di bilik tidur 2	206
Rajah 7.60 Tahap keperluan penggunaan lampu di bilik tidur 3	206
Rajah 7.61 Tahap keperluan penggunaan lampu di bilik tidur 4	206

	Muka Surat
Rajah 7.62 Tahap keperluan penggunaan lampu di bilik mandi dan tandas	206
Rajah 7.63 Tahap keperluan penggunaan kipas di ruang tamu	209
Rajah 7.64 Tahap keperluan penggunaan kipas di ruang makan	209
Rajah 7.65 Tahap keperluan penggunaan kipas di bilik tidur utama	209
Rajah 7.66 Tahap keperluan penggunaan kipas di bilik tidur 2	210
Rajah 7.67 Tahap keperluan penggunaan kipas di bilik tidur 3	210
Rajah 7.68 Tahap keperluan penggunaan kipas di bilik tidur 4	210
Rajah 7.69 Tahap kepuasan dan keselesaan terhadap konsep / elemen reka bentuk rumah yang didiami (Pemilihan Tapak)	215
Rajah 7.70 Tahap kepuasan dan keselesaan terhadap konsep / elemen reka bentuk rumah yang didiami (Susun Atur / Orientasi Rumah)	215
Rajah 7.71 Tahap kepuasan dan keselesaan terhadap konsep / elemen reka bentuk rumah yang didiami (Susun Atur Ruang)	216
Rajah 7.72 Tahap kepuasan dan keselesaan terhadap konsep / elemen reka bentuk rumah yang didiami (Bentuk Rumah)	216
Rajah 7.73 Tahap kepuasan dan keselesaan terhadap konsep / elemen reka bentuk rumah yang didiami (Binaan Dinding)	216
Rajah 7.74 Tahap kepuasan dan keselesaan terhadap konsep / elemen reka bentuk rumah yang didiami (Binaan Bumbung)	216
Rajah 7.75 Tahap kepuasan dan keselesaan terhadap konsep / elemen reka bentuk rumah yang didiami (Binaan Lantai)	217
Rajah 7.76 Tahap kepuasan dan keselesaan terhadap konsep / elemen reka bentuk rumah yang didiami (Bukaan – Tingkap)	217

	Muka Surat
Rajah 7.77 Tahap kepuasan dan keselesaan terhadap konsep / elemen reka bentuk rumah yang didiami (Bukaan - Pintu)	217
Rajah 7.78 tahap kepuasan dan keselesaan terhadap konsep / elemen reka bentuk rumah yang didiami (Jarak antara Rumah)	217
Rajah 7.79 Tahap kepuasan dan keselesaan terhadap konsep / elemen reka bentuk rumah yang didiami (Lanskap)	218
Rajah 7.80 Tahap keselesaan melayan tetamu	220
Rajah 7.81 Tahap keselesaan melayan tetamu yang bermalam	220
Rajah 7.82 Sama ada mewujudkan pengasingan ruang melayani tetamu mengikut jantina	220
Rajah 7.83 Tempat tetamu tidur jika bermalam	220
Rajah 7.84 Masalah oleh bahan binaan	226
Rajah 7.85 Masalah oleh susun atur atau orientasi rumah	226
Rajah 7.86 Masalah oleh susun atur ruang yang tidak sesuai	226
Rajah 7.87 Masalah oleh keluasan yang terhad bagi sesetengah ruang	226
Rajah 7.88 Masalah oleh penyediaan bilik yang terhad	227
Rajah 7.89 Masalah oleh tahap pengcahayaan yang kurang selesa	227
Rajah 7.90 Masalah pengudaraan pada paras tubuh manusia yang terhad	227
Rajah 7.91 Masalah pengudaraan silang yang rendah	227
Rajah 7.92 Masalah cucur atap yang tidak melindungi kawasan vertikal yang terdedah	228
Rajah 7.93 Masalah silauan matahari berlebihan	228
Rajah 7.94 Masalah tempias atau dimasuki hujan	228
Rajah 7.95 Masalah tiada perhubungan dengan persekitaran bagi sesetengah bilik	228
Rajah 7.96 Masalah ruang jemuran yang sempit	229

		Muka Surat
Rajah 7.97	Masalah ruang untuk penambahan rumah pada masa depan	229
Rajah 7.98	Masalah jarak antara rumah yang tidak sesuai	229
Rajah 7.99	Susun atur rumah yang memberi perhatian kepada faktor semulajadi untuk keselesaan perumahan	233
Rajah 7.100	Susun atur ruang yang lebih selesa (mengutamakan kesendirian)	233
Rajah 7.101	Keluasan rumah yang lebih sesuai	233
Rajah 7.102	Rumah ditinggikan dari aras tanah (bagi pengudaraan yang lebih baik)	233
Rajah 7.103	Cucur atap disetiap tingkap	234
Rajah 7.104	Tingkap yang sesuai	234
Rajah 7.105	Bukaan dan ruang terbuka yang selesa	234
Rajah 7.106	Jarakan antara rumah yang lebih selesa	234
Rajah 7.107	Ruang untuk penambahan rumah pada masa akan datang	235

SENARAI GAMBAR FOTO

		Muka Surat
Foto 5.1	Anjung sebagai salah satu ruang terbuka dalam rumah tradisional Melayu	86
Foto 5.2	Salah satu reka bentuk anjung	86
Foto 5.3	Laman dalam yang biasanya terdapat pada rumah tradisional Melaka	88
Foto 5.4	Contoh pelantar yang terletak di belakang rumah	89
Foto 5.5	Unjuran bumbung yang panjang boleh mengawal kemasukan cahaya matahari dan juga hujan ke dalam rumah	95
Foto 5.6	Tingkap rumah yang luas menyumbang kepada pengudaraan dalaman yang baik kepada penghuni	98
Foto 5.7	Terdapat juga tingkap labuh rumah melayu tradisional dilengkapi dengan sisip angin yang boleh dilaraskan	98
Foto 5.8	Contoh motif pada kekipas yang membolehkan pencahayaan dan pengudaraan yang baik	100
Foto 5.9	Contoh motif ukiran pada panel berukir di atas pintu dan tingkap	100
Foto 5.10	Panel kayu berukir pada Rumah Tradisional Melayu biasanya terdapat pada tingkap, pintu, kekipas dan tebar layar yang bukan sahaja untuk tujuan hiasan tetapi juga bagi mendapatkan pengudaraan dalaman dan pencahayaan yang baik	101
Foto 6.1	Perumahan Berbilang Tingkat Fasa 4B, Presint 8 Putrajaya (Blok A, B, C dan D)	122
Foto 6.2	Ruang tamu Perumahan Berbilang Tingkat Fasa 4B, Presint 8, Putrajaya	123
Foto 6.3	Ruang makan yang disusunatur mengikut keselesaan penghuni	123
Foto 6.4	Ruang dapur yang terletak bersebelahan pintu masuk rumah	123
Foto 6.5	Bilik mandi dan tandas yang terletak berdekatan ruang makan dan bilik mandi dan tandas yang terletak di dalam bilik utama	124

		Muka Surat
Foto 6.6	Ruang jemuran yang terletak di ruang dapur rumah	124
Foto 6.7	Pintu masuk yang bertentangan antara unit rumah dan pintu masuk yang bersebelahan dalam jarak yang dekat.	125
Foto 6.8	Laluan ke unit rumah yang terletak di kiri dan kanan blok pangsapuri.	125
Foto 6.9	Dinding dan bumbung serta elemen teduhan perumahan Fasa 4B.	126
Foto 6.10	Bukaan yang terdapat di Perumahan Fasa 4B iaitu pintu masuk, pintu gelangsar di bahagian ' <i>balcony</i> ', tingkap dan ruang jemuran.	127
Foto 6.11	Kemudahan tempat letak kereta dan tempat pembuangan sampah berpusat.	128
Foto 6.12	Kemudahan masyarakat iaitu dewan orang ramai dan surau.	128
Foto 6.13	Kemudahan taman permainan kanak-kanak dan gelanggang serbaguna.	129
Foto 6.14	Sekolah Rendah dan Menengah yang terdapat di Presint 8.	129
Foto 6.15	Stesen minyak dan kawasan perniagaan	129
Foto 6.16	Kebun sayur yang diusahakan penduduk di kawasan lapang disekitar perumahan	130
Foto 6.17	Kecenderungan penghuni mempunyai pokok-pokok hiasan di bahagian ' <i>balcony</i> ' rumah	130
Foto 6.18	Perumahan Berbilang Tingkat Mutiara Idaman Jelutong, Pulau Pinang	132
Foto 6.19	Ruang tamu Perumahan Berbilang Tingkat Mutiara Idaman Jelutong	133
Foto 6.20	Ruang dapur yang sempit kelihatan kemas dengan susunatur perabot yang sesuai	133
Foto 6.21	Pintu masuk terletak bersebelahan juga berhadapan pintu dengan unit rumah yang terletak dihadapan rumah	134

		Muka Surat
Foto 6.22	Laluan ke unit rumah yang terletak di hadapan unit rumah mengelilingi blok pangsapuri	134
Foto 6.23	Laluan yang menghubungkan blok A dan B	134
Foto 6.24	Dinding dan bumbung serta elemen teduhan perumahan berbilang tingkat Mutiara Idaman Jelutong	135
Foto 6.25	Bukaan yang terdapat di Perumahan Mutiara Idaman Jelutong iaitu pintu masuk, pintu gelangsar di bahagian ' <i>balcony</i> ' (Blok D sahaja), dan dua jenis tingkap yang disediakan	136
Foto 6.26	Kemudahan lif dan tempat pembuangan sampah berpusat.	137
Foto 6.27	Kemudahan tempat letak kereta bertingkat dan tempat letak kereta dikawasan bawah perumahan.	137
Foto 6.28	Kemudahan tempat letak motorsikal di ruang tengah bangunan perumahan	137
Foto 6.29	Kemudahan masyarakat iaitu dewan orang ramai dan surau	138
Foto 6.30	Kedai runcit yang terletak ditingkat bawah perumahan dan Kawasan perniagaan yang terletak berdekatan kawasan	138
Foto 6.31	Kemudahan taman permainan kanak-kanak. perumahan Mutiara Idaman Jelutong	138
Foto 6.32	Ruang tamu Perumahan Teres Jenis Iris, Bandar Universiti Seri Iskandar	140
Foto 6.33	Ruang makan yang disediakan sering dimasuki melalui air hujan bukaan dibahagian atasnya menyebabkan penghuni terpaksa meletakkan meja makan diruang dapur	140
Foto 6.34	Ruang dapur yang terbahagi kepada dua iaitu dapur basah dan dapur kering	140
Foto 6.35	Bilik mandi dan tandas yang terletak di dalam bilik tidur utama dan bilik mandi dan tandas yang terletak di dapur	141
Foto 6.36	Pintu masuk terletak bersebelahan tetapi dengan jarak yang sesuai dan dipisahkan dengan tembok yang selesa.	141

		Muka Surat
Foto 6.37	Jalan hadapan, lorong tepi dan lorong belakang rumah	142
Foto 6.38	Dinding dan bumbung serta elemen teduhan perumahan Bandar Universiti Seri Iskandar	143
Foto 6.39	Bukaan yang terdapat di Perumahan Bandar Universiti iaitu pintu gelangsar dan tingkap yang boleh dibuka luas dihadapan rumah, pintu dapur, tingkap nako dibahagian belakang rumah, lubang cahaya dibilik tidur 2, 3 dan ruang makan.	144
Foto 6.40	Kemudahan taman permainan kanak-kanak.	145
Foto 6.41	Stesen minyak	145
Foto 6.42	Kawasan perniagaan	145
Foto 6.43	Stesen bas ekspres	145
Foto 7.1	Kawasan Kajian A – Perumahan Berbilang Tingkat Fasa 4B, Presint 8 Putrajaya	151
Foto 7.2	Kawasan Kajian B – Perumahan Berbilang Tingkat Mutiara Idaman Jelutong, Pulau Pinang	152
Foto 7.3	Kawasan Kajian C – Perumahan Bandar Universiti Bandar Baru Seri Iskandar	153
SENARAI LAMPIRAN		287
SENARAI PENERBITAN DAN SEMINAR		318

PERSEPSI PENGHUNI RUMAH BANDAR KOS SEDERHANA TERHADAP KESELESAAN DAN KEPUASAN BERASASKAN ELEMEN REKABENTUK LESTARI.

ABSTRAK

Kajian ini bertujuan meninjau pembangunan perumahan yang dilaksanakan di bandar bagi mengetahui masalah dan keupayaannya dalam memenuhi keselesaan dan kepuasan sebenar penghuni berasaskan elemen rekabentuk lestari. Kajian literatur telah mengenalpasti faktor-faktor keselesaan dan kepuasan penghuni terhadap perumahan. Rumah Tradisional Melayu dijadikan perbandingan faktor bagi kajian ini sebagai asas elemen rekabentuk lestari. Faktor-faktor keselesaan dan kepuasan perumahan yang dikenalpasti adalah saiz ruang, jumlah ruang, susunatur ruang, pengcahayaan, pengudaraan dan elemen rekabentuk rumah. Kaedah soal selidik digunakan sebagai teknik utama untuk mendapatkan maklumat mengenai tahap keselesaan dan kepuasan responden di tiga kawasan kajian iaitu Perumahan Fasa 4B Precint 8 Putrajaya, Perumahan Mutiara Idaman Jelutong, Pulau Pinang dan Perumahan Bandar Universiti Seri Iskandar, Perak. Hasil analisis membawa kepada hasil penemuan masalah-masalah rekabentuk rumah moden dari pelbagai aspek iaitu meliputi saiz ruang, penyediaan ruang utama yang terhad, susunatur ruang dalaman rumah, pengcahayaan dan pengudaraan yang terhad, dan aspek rekabentuk yang kurang efisien. Oleh itu, cadangan penerapan elemen dan konsep rekabentuk rumah tradisional Melayu yang berpotensi diusulkan meliputi konsep susunatur rumah, ruang dalaman rumah, bentuk rumah, elemen peneduh, elemen bukaan dan ruang terbuka, dan konsep binaan lantai yang sesuai.

PERCEPTION OF MEDIUM COST HOUSING OCCUPANT TOWARDS COMFORT AND SATISFACTION BASED ON SUSTAINABLE DESIGN ELEMENTS

ABSTRACT

This study aims to review the housing development undertaken in the city to find out the problem and its ability to meet the actual occupant comfort and satisfaction based on sustainable design elements. The literature review has identified several factors in comfort and satisfaction of the residents of the housing. For this study, the design elements of traditional Malay house is referred to as the basic elements of sustainable design. These factors make the identified housing satisfaction is a measure of space, the amount of space, space layout, lighting, ventilation and home design elements. Questionnaires are used as the main technique to obtain information about the level of comfort and satisfaction of the respondents in the three study areas of Perumahan Fasa 4B Precint 8 Putrajaya, Perumahan Mutiara Idaman Jelutong, Pulau Pinang and Perumahan Bandar Universiti Seri Iskandar, Perak. The analysis led to the discovery of the problems of modern house design from various aspects which include the size of the room, providing the main space is limited, indoor house layout, lighting and ventilation are limited, and the design is less efficient. Therefore, the proposed implementation and concept design elements of a traditional Malay house with potential proposed layout includes the housing layout concept, internal layout concept, housing design, open space and floor building concept.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 PENGENALAN

Keselesaan dan kepuasan adalah salah satu faktor penting yang perlu diutamakan dalam penyediaan perumahan bagi semua golongan masyarakat. Ini kerana perumahan bukan sahaja dibangunkan sebagai salah satu elemen yang mempengaruhi komposisi dan imej reka bentuk bandar dari aspek perancangan dan juga seni bina semata-mata. Sebaliknya, ia mempunyai peranan yang besar dalam menyempurnakan kehidupan manusia iaitu sebagai salah satu keperluan asas yang paling utama. Ia bukan sahaja mempamerkan struktur fizikal, malah ia juga menterjemahkan perkara yang melibatkan perasaan mendalam yang boleh memberikan kesan kepada penghuninya. Menurut Mendelker (1973), perumahan merupakan simbol status dan pencapaian penerimaan sosial. Ia seolah-olah mengawal sebahagian besar persepsi individu serta keluarga terhadap mereka sendiri dan juga persepsi orang lain terhadap mereka. Tanpa rumah sebagai tempat kediaman, manusia tidak akan mencapai hidup yang sempurna di mana saja mereka berada lebih-lebih lagi bagi mereka yang bekerja dan perlu menetap di bandar dalam sesuatu jangkamasa. Bagi memenuhi keperluan dan permintaan terhadap perumahan di bandar, pihak yang terlibat dalam sektor perumahan samada sektor swasta atau awam cuba menawarkan pelbagai jenis perumahan untuk menarik perhatian pembeli. Menurut Rancangan Malaysia Ke-9, pelaksanaan program pembangunan perumahan adalah menggalakkan dengan jumlah rumah yang siap dibina melebihi sasaran.

Sebanyak 844,043 unit rumah telah siap dibina (Rujuk Jadual 1.1). Daripada jumlah tersebut, 77.6 peratus dibina oleh sektor swasta manakala bakinya oleh sektor awam (Malaysia, 2006). Namun, walaupun penyediaannya telah melebihi sasaran, wujud pula situasi perumahan yang disediakan tidak dapat memenuhi keperluan penghuni terutamanya daripada aspek keselesaan dalaman rumah seperti pencahayaan dan pengudaraan yang kurang baik, susun atur ruang yang tidak sesuai, saiz ruang yang terhad, dan sebagainya (Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, 2004). Masalah-masalah perumahan yang wujud ini adalah akibat daripada kurangnya penekanan terhadap elemen rekabentuk lestari yang kebiasaannya mempertimbangkan faktor iklim semulajadi dan sosio-budaya masyarakat setempat. Menurut Hamidon Abdullah (2008), kini kebanyakan rumah di Malaysia cenderung dibina dengan meniru model bangunan negara lain yang belum tentu sesuai dengan suasana di Malaysia, yang mana akan mengakibatkan rumah direka dengan mengabaikan faktor iklim dan menyebabkan rumah itu pula terpaksa disesuaikan dengan iklim setempat.

Rumah sebagai tempat manusia membina kehidupan seharusnya dirancang dengan mengambilkira keseimbangan antara fizikal bangunan, alam dan manusia sebagai penghuni. Ini adalah sebagaimana pembangunan perumahan masa lalu iaitu Rumah Tradisional Melayu yang direka bentuk dan dibina oleh masyarakat terdahulu mengikut kesesuaian kehidupan seharian masyarakat setempat. Menurut Zaini Ujang (1990), asas reka bentuk sesebuah bangunan mestilah sesuai dengan alam sekitar fizikal, alam psikologi, dan keperluan sesebuah masyarakat, selain penekanan terhadap aspek gaya rupa, estetika, dan sejarah. Seni bina yang berjaya akan dapat mengimbangi unsur fungsi, rupa bentuk, ekonomi, dan masa kerana seni

bina merupakan cabang ilmu yang menitikberatkan soal manusia dan kemanusiaannya. Manusia akan bahagia dengan kehadirannya pada masa yang tertentu di ruang yang selesa dan tenteram. Lim (1987), telah menjelaskan bahawa rumah tradisional Melayu adalah salah satu komponen warisan budaya negara Malaysia. Ia direka bentuk dan dibina oleh masyarakat terdahulu yang mana menonjolkan kepakaran terutamanya aspek kreativiti dan estetik masyarakat Melayu pada masa itu. Reka bentuknya hampir sempurna iaitu meliputi kesesuaian dengan iklim, kepelbagaian kegunaan ruang, reka bentuk yang fleksibel dan sistem pasang siap yang sofistikated seperti rumah boleh dibesarkan mengikut peningkatan jumlah dan keperluan keluarga. Selain itu, ia juga direka bentuk berdasarkan kepada kehendak perumahan yang sebenar dan hasil daripada aspirasi orang Melayu. Pembangunan perumahan ini juga bertepatan dengan sosio-ekonomi, budaya dan keperluan persekitaran masyarakat Melayu.

Merujuk kepada sifat-sifat atau ciri-ciri rekabentuk lestari yang terdapat pada rumah tradisional Melayu, adalah amat merugikan jika ia diketepikan dari diaplikasikan sepenuhnya terhadap pembangunan perumahan masa kini kerana ianya boleh meningkatkan kualiti perumahan yang dibangunkan. Cara tradisional telah menunjukkan bahawa suasana dalaman yang sesuai boleh dihasilkan melalui optimisasi penggunaan bahan dan reka bentuk bangunan. Selain daripada dipengaruhi oleh bahan binaan, faktor-faktor lain seperti susun atur ruang dalaman rumah, reka bentuk rumah, bukaan dan sebagainya juga perlu diambilkira untuk mempertingkatkan tahap keselesaan dalaman (Zulkifli Hanafi, 2009).

Jadual 1.1 : Sasaran dan Pencapaian Perumahan Sektor Awam dan Swasta, 2001-2005

Program	Perumahan untuk Rakyat Miskin			Rumah Kos Rendah			Rumah Kos Sedemana Rendah			Rumah Kos Sedemana			Rumah Kos Tinggi			Jumlah		
	Sasaran (unit)	Pencapaian (unit)	% Daripada Sasaran	Sasaran (unit)	Pencapaian (unit)	% Daripada Sasaran	Sasaran (unit)	Pencapaian (unit)	% Daripada Sasaran	Sasaran (unit)	Pencapaian (unit)	% Daripada Sasaran	Sasaran (unit)	Pencapaian (unit)	% Daripada Sasaran	Sasaran (unit)	Pencapaian (unit)	% Daripada Sasaran
Sektor Awam	16,000	10,016	62.6	192,000	103,219	53.8	37,300	22,826	61.2	46,700	30,098	64.4	20,000	22,510	112.6	312,000	188,669	60.5
Rumah Kos Rendah	-	-	-	175,000	81,108	46.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	175,000	81,108	46.3
Perumahan untuk Golongan Miskin Tegar (PPRT)	15,000	9,536	63.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,000	9,536	63.6
Pertapakan dan Kemudahan	1,000	480	48.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000	480	48.0
Perumahan oleh Agensi Komersial	-	-	-	15,000	16,396	109.2	10,000	15,442	154.4	16,000	9,924	62.0	15,000	5,753	38.4	36,000	47,605	132.2
Perumahan di Skim Tanah	-	-	-	2,000	5,725	286.3	1,000	695	69.5	-	-	-	-	-	-	3,000	6,420	214.0
Perumahan Kerajaan dan Kediaman Anggota Sektor Awam	-	-	-	-	-	-	26,300	6,689	25.4	30,700	20,174	65.7	5,000	16,757	335.1	62,000	43,620	70.4
Sektor Swasta	-	-	-	40,000	97,294	243.2	94,000	61,084	65.0	64,000	222,023	346.9	105,000	274,973	261.9	303,000	655,374	216.3
Pemaju Swasta	-	-	-	39,000	94,029	241.1	90,000	58,607	65.0	60,000	215,267	358.8	100,000	269,320	269.3	289,000	632,223	218.8
Koperasi	-	-	-	1,000	3,265	326.5	4,000	7,477	186.9	4,000	6,756	168.9	5,000	5,653	113.1	14,000	23,151	165.4
Jumlah	16,000	10,016	62.6	232,000	200,513	86.4	131,300	83,910	63.9	110,700	252,121	227.8	125,000	297,483	238.0	615,000	844,043	137.2

Sumber : Rancangan Malaysia ke-9, 2005-2010.

1.2 PENYATAAN MASALAH

Pengabaian perhatian terhadap faktor-faktor setempat seperti iklim semulajadi dan sosio-budaya masyarakat boleh memberi kesan terhadap keselesaan dan kepuasan penghuni terhadap perumahan bandar. Selain itu, akan berlaku penawaran perumahan yang tidak dapat memenuhi kehendak dan citarasa pembeli. Walaupun penawaran perumahan dijangkakan mencukupi bagi memenuhi permintaan, didapati penyediaan perumahan di bandar atau di sekitar bandar kebanyakannya seperti sekadar untuk memenuhi permintaan terhadap perumahan sahaja kerana kurang memberi perhatian terhadap kehendak sebenar penghuni. Para pemaju berlumba-lumba memajukan perumahan dengan pelbagai reka bentuk. Malah banyak gergasi besar dalam sektor pembinaan bermegah dengan kejayaan membina kondominium yang berimejkan senibina asing (Razali Agus, 2001). Akibatnya, terdapat di antara perumahan yang ditawarkan tidak memenuhi tahap keperluan dan keselesaan yang diinginkan oleh penghuni yang mengharapkan kediaman mereka dapat menyumbangkan keselesaan yang maksimum iaitu dalam aspek rekabentuk dan persekitaran rumah. Contohnya, wujud perumahan teres satu tingkat yang menawarkan empat bilik tidur tetapi dua daripadanya tidak mempunyai tingkap, hanya disediakan ruang pengcahayaan dan pengudaraan dibahagian atas dinding bilik tersebut. Menurut kajian oleh Azmi Luddin dan Zulkifli Hanafi (2003), pemerhatian kepada ventilasi rentas dalam rumah menunjukkan bahawa secara purata bilik hanya disediakan dengan pembukaan yang terhad dan tidak mencukupi untuk mewujudkan ventilasi rentas dalam bilik. Selain itu, tingkap-tingkap bagi perumahan berbilang tingkat pula tidak dilengkapi dengan cucur atap yang sempurna menyebabkan penghuni menghadapi tempas hujan dan silauan cahaya matahari berlebihan.

Secara ringkasnya, antara isu dan masalah perumahan moden di bandar yang mendorong kajian ini dilaksanakan adalah :

- i. Reka bentuk yang tidak mempunyai kualiti yang memenuhi kehendak pembeli terutamanya berkaitan dengan aspek-aspek berikut :
 - susun atur ruang rumah yang tidak konsisten
 - keselesaan yang terhad
 - keluasan yang kurang sesuai dengan bilangan isi rumah
 - pengudaraan yang tidak memuaskan dan juga tidak sesuai dengan ciri-ciri iklim tempatan
 - aspek keselamatan.

(Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, 2004)

- ii. Pembangunan perumahan yang kurang mengambilkira aspek-aspek kualiti mengikut persepsi pengguna, integrasi sosial dan ekologi perumahan yang mewujudkan masalah seperti :
 - kesan negatif dari sudut perasaan, tingkahlaku penghuni dan ketidakpuasan kehidupan berkeluarga (disebabkan oleh masalah kesesakan)
 - menimbulkan gejala sosial yang tidak sihat, masalah disiplin di kalangan remaja, masalah kesihatan dan tekanan mental.

(Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, 2004)

- iii. Unsur-unsur sosio-budaya tempatan sering diketepikan.

Menurut Razali Agus (2001), dalam seni bina perumahan, unsur-unsur sosio-budaya sering diketepikan dalam industri perumahan. Ini mengakibatkan terdapat

di antara perumahan yang ditawarkan tidak dapat memberikan kepuasan kepada penghuninya. Selain itu, pengabaian atau kurangnya perhatian terhadap penerapan prinsip-prinsip pembangunan perumahan juga menjejaskan kesejahteraan dan kualiti hidup penghuni.

- iv. Kurangnya perhatian oleh pemaju perumahan dan perunding arkitek terhadap reka bentuk tradisional.

Menurut Ku Azhar Ku Hassan (1999), kajian tentang reka bentuk tradisional dan penerapannya ke dalam rekaan mengikut kehendak semasa adalah satu aspek yang kurang diberi perhatian oleh para pemaju perumahan dan perunding arkitek. Perhatian haruslah diberi kepada aspek rekaan seperti organisasi ruang rumah, teknik dan perincian pembinaan, sekiil bangunan dan gabungan rupa bentuk. Analisis terhadap aspek-aspek tersebut berkemungkinan dapat dijadikan panduan dan kriteria reka bentuk kepada jenis bangunan yang diperlukan.

- v. Terkongkong oleh Undang-undang Bangunan Seragam

Reka bentuk rumah moden adalah bersifat universal dan antarabangsa. Ciri-ciri tersebut mempunyai beberapa kelebihan daripada segi ekonomi tetapi tidak dapat melambangkan keperibadian sesuatu bangsa (Azmi Luddin dan Zulkifli Hanafi, 2003) . Rekabentuk rumah yang menerapkan elemen kebudayaan barat yang terlalu banyak sehingga membelakangi aspek tempatan juga bukan merupakan penyelesaian yang berkesan dalam jangka panjang. Keadaan ini wujud akibat daripada penerapan sistem perancangan dan bangunan dari Barat yang diperkenalkan oleh pihak British semasa pemerintahan kolonial (Azmi Luddin

dan Zulkifli Hanafi, 2003). Ini telah dijelaskan oleh Ahmad Sanusi Hassan (2000) seperti berikut :

“After Independence, local authorities have continued to use the same regulations and do few changes, and made them compulsory throughout Malaysia.”

Akibat terkongkong oleh Undang-undang Bangunan Seragam menyebabkan reka bentuk perumahan moden begitu ringkas dan kelihatan sama sahaja bentuknya, selain ruang-ruang yang disediakan seperti dicadangkan oleh Peraturan Seragam Bangunan juga adalah minimum menjadikan pelan susun atur padat dan terhad (Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, 2004). Walaupun penyediaan perumahan dapat memenuhi kehendak peraturan yang ditetapkan, masih tidak mencukupi terutamanya dari aspek keserasian dengan persekitaran dan keselesaan penghuni akibat daripada reka bentuk yang ringkas. Sepertimana pernyataan oleh Julaihi Wahid dan Hassim Mat (2000), dalam jurnal berkenaan *‘Images of Architecture and Planning in Malaysia – The Quest for Identity Revisited’*:

“The combination of western facades and local settings do not blend well in the environment and the design seems less sensitive to the socio-cultural needs of different ethnic groups of Malaysia. In housing estate, the architects could only achieve the variety of design by their treatment of the roof, façade and the car porch in order to fit into the Malaysian context (Wong, 1985). There is not much can be done on the designing of terrace house, whatever style the architect try to achieve, the owner would modify according to his taste and needs.”

Situasi ini adalah juga sebagaimana yang telah disimpulkan oleh Amos Rapoport (1969) iaitu terdapatnya bahaya atau ketidaksesuaian dalam menerapkan konsep barat yang hanya mewakili satu pilihan di antara banyak kemungkinan,

terhadap masalah-masalah daerah lain tanpa mengambilkira cara hidup tempatan, keperluan khusus, dan sebagainya yang mempengaruhi kehidupan harian mereka.

Daripada beberapa isu dan masalah yang dikemukakan, jelas menunjukkan bahawa walaupun pelbagai rekabentuk perumahan moden ditawarkan dan dapat memenuhi kehendak permintaan dari segi kuantiti, pada hakikatnya ia masih belum dapat mencapai kehendak dan tahap kualiti yang diharapkan oleh penghuni akibat daripada kurangnya penekanan terhadap elemen rekabentuk lestari. Tanpa pertimbangan yang berat terhadap faktor-faktor setempat dan aspek-aspek sosio budaya masyarakat dalam pembangunan perumahan moden, akan menyukarkan penawaran rekabentuk perumahan yang mampu meningkatkan tahap keselesaan dan kepuasan perumahan kepada penghuni. Tahap keselesaan dan kepuasan adalah merangkumi dua aspek utama iaitu dari aspek keselesaan ruang meliputi saiz ruang, jumlah ruang dan susunatur ruang dalam rumah, dan juga aspek kesesuaian rekabentuk yang boleh mempengaruhi keselesaan pengcahayaan dan pengudaraan dalaman rumah.

1.3 MATLAMAT KAJIAN

Matlamat penyelidikan persepsi penghuni rumah bandar kos sederhana ini adalah untuk mengenalpasti tahap keselesaan dan kepuasan penghuni terhadap perumahan berasaskan elemen rekabentuk lestari.

1.4 OBJEKTIF KAJIAN

Bagi mencapai matlamat kajian, beberapa objektif yang bersesuaian telah dibentuk iaitu seperti berikut :-

- a. Meninjau masalah perumahan dari aspek keselesaan ruang iaitu meliputi saiz ruang, jumlah ruang dan susunatur ruang dalam rumah.
- b. Menyelidik faktor-faktor yang mempengaruhi keselesaan dan kepuasan penghuni terhadap perumahan.
- c. Mengkaji rekabentuk lestari berasaskan elemen rekabentuk rumah tradisional Melayu.

1.5 SKOP KAJIAN

Secara ringkasnya, ruang lingkup bagi penyelidikan ini merangkumi tiga perkara utama iaitu :

1. Aspek-aspek berkenaan Perumahan Bandar

Skop ini adalah meliputi pembentangan teoritikal berkenaan perumahan seperti definisi, konsep rumah dan perumahan, konsep kualiti perumahan, kriteria kediaman yang selesa, kategori dan faktor-faktor yang mempengaruhi keselesaan dan kepuasan penghuni terhadap perumahan dan sebagainya yang berkaitan.

2. Perbandingan faktor : Rumah Tradisional Melayu

Kajian ini turut meneliti elemen rekabentuk rumah tradisional Melayu sebagai asas rujukan kepada elemen rekabentuk lestari. Perkara-perkara yang akan

diberi perhatian adalah meliputi konsep dan elemen rekabentuk rumah tradisional Melayu.

3. Kajian kes : Analisis tahap keselesaan dan kepuasan penghuni di kawasan kajian yang dipilih.

Skop ketiga ini adalah pelaksanaan soalselidik persepsi keselesaan dan kepuasan penghuni rumah bandar. Penyelidikan ini akan melibatkan soalselidik terhadap sekelompok responden yang dipilih bagi mewakili penghuni kawasan kajian yang telah dipilih. Hasil yang diperolehi daripada soalselidik yang dilaksanakan akan memberikan gambaran yang sewajarnya berkenaan masalah-masalah perumahan dan faktor-faktor yang mempengaruhi tahap keselesaan dan kepuasan penghuni terhadap rumah bandar setelah analisis data dilaksanakan.

1.6 KEPENTINGAN DAN SUMBANGAN KAJIAN

Menurut Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (2004), terdapat beberapa bidang penyelidikan perumahan yang berpotensi dan perlu diterokai. Diantaranya adalah kajian berkenaan rekabentuk bercirikan jimat tenaga, keselesaan dan kemudahan mesra pengguna, pembangunan dan perancangan lestari dan mesra alam, dan penyelidikan rekabentuk warisan tradisional Melayu. Oleh itu Kajian Persepsi Penghuni Rumah Bandar Kos Sederhana Terhadap Keselesaan dan Kepuasan Berasaskan Elemen Rekabentuk Lestari yang dilaksanakan ini mempunyai kepentingan tersendiri yang mana merangkumi beberapa perkara yang sewajarnya diberi perhatian. Selain itu, kajian akan menyumbangkan beberapa kepentingan iaitu kepada pihak-pihak dan bidang-bidang seperti berikut :

1.6.1 Agensi Kerajaan

Hasil penemuan menyumbang kepada pembentukan satu panduan penyediaan perumahan yang lebih teliti terutama dari aspek rekabentuk rumah dan keselesaan ruang dengan menjadikan rumah tradisional Melayu sebagai asas rujukan. Oleh itu kajian ini memberi sumbangan penting kepada agensi kerajaan seperti berikut :

- i. Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
- ii. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
- iii. Pihak Berkuasa Tempatan

1.6.2 Agensi Swasta

Kajian ini membongkarkan masalah-masalah dan persepsi penduduk bandar terhadap perumahan yang ditawarkan kepada mereka. Oleh itu, melalui maklumbalas penghuni, akan dapat membantu agensi swasta memberikan pertimbangan yang lebih baik terhadap pembangunan perumahan pada masa depan terutamanya dari segi rekabentuk perumahan. Antara agensi swasta yang mendapat sumbangan kepentingan kajian ini adalah :

- i. Pemaju Perumahan
- ii. Perunding Arkitek
- iii. Perancang Bandar
- iv. Kontraktor

1.6.3 Bidang Akademi

Kajian ini juga akan menambahkan bahan ilmiah berkenaan aspek keselesaan dan kepuasan perumahan, rekabentuk perumahan bandar dan konsep serta

rekabentuk rumah tradisional Melayu. Oleh itu, sumbangan kajian ini adalah penting kepada institusi-institusi pengajian tinggi awam dan juga swasta yang menawarkan bidang pengajian berkaitan perumahan seperti perancangan bandar dan juga senibina. :

1.6.4 Pengguna Akhir / Penghuni

Kajian akan dapat membantu dalam merealisasikan kehendak sebenar penghuni terhadap perumahan yang diharapkan melalui penemuan-penemuan hasil dari maklumbalas pengguna akhir / penghuni sendiri iaitu responden di kawasan kajian. Melalui maklumbalas yang diperolehi membolehkan satu garis panduan diwujudkan berasaskan kehendak penghuni yang mana akan digunapakai oleh pihak-pihak yang terlibat dalam pembangunan perumahan.

1.7 ANALISIS KAJIAN TERDAHULU

Terdapat banyak kajian telah dijalankan oleh pengkaji-pengkaji terdahulu berkenaan topik pembangunan perumahan. Ia adalah meliputi perumahan dari pelbagai kategori seperti kos tinggi, sederhana dan juga rendah. Berikut adalah beberapa kajian yang telah dijalankan :

i. Mulkan (1999)

Kajian yang dijalankan adalah bertujuan mengkaji kelemahan-kelemahan dan kekurangan-kekurangan dalam penyediaan perumahan flat kos rendah oleh kerajaan dan badan-badan kerajaan dari segi mutu dan susun atur ruang-ruang yang menimbulkan masalah keselesaan perumahan flat kos rendah. Penyelidikan

berkisar kepada masalah-masalah susun atur, keselesaan ruang akibat susun atur ruang, dan interaksi antara ruang-ruang tersebut. Selain itu turut menyentuh mengenai interaksi ruang dalaman dan ruang luaran. Pendekatan kajian yang digunakan dalam melaksanakan kajian ini adalah dengan penelitian terhadap data sekunder dan mendapatkan data primer dikawasan kajian yang telah dipilih. Menurut beliau, daripada kajian yang dilaksanakan, didapati kelemahan dan kekurangan yang paling jelas ialah perletakan ruang persendirian dan ruang awam yang tidak dipertimbangkan sewajarnya.

ii. Rohaya Ghani (2001)

Kajian yang dijalankan adalah berkenaan kejayaan atau kegagalan kondominium di Bandaraya Ipoh yang ditinjau dari aspek permintaan, penawaran dan harga. Menurut beliau, permintaan terhadap kondominium yang rendah digambarkan oleh bilangan transaksi yang kurang. Ini menunjukkan citarasa penduduk di Bandaraya Ipoh masih kurang terhadap perumahan berbilang tingkat. Sebaliknya lebih menggemari '*landed properties*'. Kajian penyelidikan ini adalah bertujuan untuk meninjau sejauh manakah penawaran dan permintaan terhadap kondominium, dan seterusnya dapat mengetahui akan masalah-masalah yang dihadapi oleh pembeli-pembeli serta kepuasan mereka terhadap unit rumah mereka dan kehidupan yang mereka lalui di dalam kawasan perumahan mereka. Kajian dijalankan dengan pendekatan penelitian data-data sekunder dan kajian kes untuk mendapatkan data primer dengan memilih beberapa kawasan kajian. Analisis yang digunakan dalam kajian ini adalah analisi statistik kekerapan dan analisis statistik penjadualan bersilang. Menurut beliau, kajian jelas menunjukkan bahawa konsep kondominium ini dapat diterima oleh masyarakat

di negara ini dengan baiknya tetapi tahap penerimaannya adalah berbeza mengikut kawasan-kawasan atau negeri tertentu.

iii. Mazran bin Ismail (2005)

Kajian yang dijalankan adalah berkenaan perumahan moden berkonsepkan kampung tradisional dan signifikannya terhadap sosio-budaya Melayu dalam menjamin kelangsungan dan pengekal nilai murni terutamanya terhadap aspek keteguhan institusi kekeluargaan, kemesraan hubungan kejiranan dan keutuhan institusi kemasyarakatan mereka di sesebuah perkampungan. Kajian ini adalah untuk menilai sejauhmana kesignifikan dan juga kesesuaian konsep perumahan moden ala kampung tradisional ini dengan sosio-budaya Melayu sebagai penduduknya, terutamanya dalam konteks masa kini. Menurut beliau, kesesuaian juga turut dinilai melalui tahap kepuasan dan keselesaan rumah dan setiap ruang yang dihuni, terutamanya dari segi perhubungan, aturan ruang, saiz dan kesan keadaan persekitarannya dengan nilai dan cara hidup mereka pada masa kini. Tumpuan khusus diberikan terhadap projek Kampung Tradisi Lembah Kerian, Kubang Pasu, Kedah. Metodologi bagi kajian ini adalah menggunakan kedua-dua kaedah kajian yang utama iaitu samada melalui kaedah kualitatif mahupun kuantitatif. Secara keseluruhannya kajian dilaksanakan berdasarkan maklumat sekunder dan primer. Secara kesimpulannya bagi kajiannya, beliau mendapati perumahan berkonsepkan kampung tradisional ini memberikan keselesaan dari aspek interaksi dan hubungan kekeluargaan, aspek kejiranan serta kemasyarakatan dan juga dalam soal jaminan keselamatan kepada keseluruhan penduduk. Walau bagaimanapun, ia masih perlu dipertingkatkan dengan memberi perhatian terhadap konsep perkampungan tradisional Melayu yang sebenar. Oleh

itu beberapa cadangan dikemukakan iaitu menyentuh aspek lokasi dan susun atur perumahan iaitu lokasi pembangunan perumahan, susun atur unit perumahan dan sistem sirkulasi. Selain itu cadangan turut menyentuh aspek reka bentuk dalaman dari segi keluasan ruang, susun atur dalaman dari segi keluasan ruang, susunatur dan kegunaan ruang. Dari aspek luaran rumah pula, cadangan adalah menyentuh aspek elemen lanskap dan penyediaan kawasan perniagaan untuk kemudahan penduduk.

Secara kesimpulannya, kajian-kajian yang dilaksanakan oleh pengkaji terdahulu mempunyai kepentingan yang tersendiri meliputi aspek sosiobudaya masyarakat dan aspek kehendak masyarakat terhadap perumahan yang ditawarkan baik oleh pihak kerajaan mahupun pihak swasta. Kajian-kajian terdahulu menunjukkan pelbagai masalah yang timbul dalam pembangunan perumahan moden iaitu daripada masalah penawaran perumahan hinggalah kepada masalah ketidakselesaian susun atur ruang, keluasan, jenis pembangunan dan sebagainya. Oleh itu, kajian perumahan sentiasa perlu dilaksanakan bagi mengetahui keperluan atau kehendak penghuni terhadap perumahan dari semasa ke semasa untuk kepentingan masyarakat dan juga jaminan pembangunan berkualiti terhadap bandar.

1.8 STRUKTUR KAJIAN

Struktur kajian menjelaskan bagaimana penulisan bagi sesuatu kajian disampaikan. Penulisan bagi sesuatu kajian adalah gabungan hasil kajian ke atas data-data primer dan sekunder sebagai persembahan penyelidikan. Bagi persembahan penulisan kajian ini, pengkaji telah mewujudkan beberapa bahagian

yang mempunyai bab tersendiri. Ini bertujuan memudahkan pengkaji untuk menyampaikan maklumat dan data-data yang diperolehi dengan tersusun dan mudah difahami. Bahagian-bahagian yang dicadangkan adalah seperti berikut :-

1.8.1 Bahagian Pertama (Pengenalan Kajian)

Bab 1 Pendahuluan - Meliputi pengenalan kepada tajuk penyelidikan, permasalahan kajian, pembentukan matlamat dan objektif kajian, skop kajian, kepentingan kajian dan sebagainya untuk pemahaman awal dalam melaksanakan kajian.

1.8.2 Bahagian Kedua (Kajian Literatur)

Bab 2 Perumahan - Meliputi pelbagai aspek berkaitan perumahan masa kini seperti takrifan perumahan, konsep rumah dan perumahan, konsep kualiti perumahan dan rekabentuk lestari dalam konteks perumahan.

Bab 3 Keselesaan dan Kepuasan Perumahan - Meliputi setiap aspek berkaitan keselesaan dan kepuasan perumahan seperti definisi keselesaan perumahan, definisi kepuasan perumahan, dan faktor-faktor kepuasan dan keselesaan perumahan.

1.8.3 Bahagian Ketiga (Metodologi Kajian)

Bab 4 Metodologi Kajian / Pendekatan Kajian - Menerangkan mengenai kaedah atau cara kajian dilaksanakan iaitu merangkumi kaedah pengumpulan data, kaedah persampelan, kaedah penentuan bilangan sampel, proses rekabentuk borang

soalselidik, kaedah analisis data dan menjelaskan secara ringkas mengenai perbandingan faktor bagi kajian ini iaitu rumah tradisional Melayu.

Bab 5 Perbandingan Faktor : Rumah Tradisional Melayu – Bab ini akan menjelaskan perkara-perkara sebagaimana di dalam bab 3 iaitu berkenaan keselesaan dan kepuasan perumahan tetapi meliputi rumah tradisional Melayu yang dijadikan asas perbandingan.

1.8.4 Bahagian Keempat (Kawasan Kajian dan Analisis Data)

Bab 6 Kawasan Kajian - Menerangkan mengenai kawasan-kawasan yang dipilih sebagai kawasan kajian iaitu mengenai faktor-faktor pemilihan kawasan kajian secara umum dan menjelaskan latarbelakang kawasan kajian secara terperinci.

Bab 7 Analisis Data dan Penemuan Kajian - Di dalam bab ini akan dipaparkan data-data yang telah dianalisis dari pelbagai aspek bagi mendapatkan hasil penemuan yang bakal mempengaruhi cadangan dan kesimpulan kajian.

1.8.5 Bahagian Kelima (Cadangan dan Kesimpulan Kajian)

Bab 8 Cadangan dan Kesimpulan - Bab ini menjelaskan mengenai cadangan-cadangan yang diusulkan bagi mewujudkan perumahan moden di bandar yang dapat memenuhi kehendak sebenar penghuni dari pelbagai aspek yang berkaitan dengan kajian. Selain itu, bab ini turut mengemukakan cadangan kajian lanjutan untuk dilaksanakan pada masa akan datang.

BAB II

SENARIO PERUMAHAN

2.1 PENGENALAN

Perumahan yang dibina seharusnya dapat memenuhi pelbagai tujuan dalam kehidupan seharian manusia bukan sahaja untuk masa ini tetapi juga pada masa depan. Kenyataan oleh Rapoport (1969) tersebut turut diperjelaskan lagi oleh Mendelker (1973) yang secara kesimpulannya menyatakan bahawa rumah dan perumahan bukanlah satu struktur yang sekadar memberikan perlindungan kepada penghuninya semata-mata tetapi ia turut mempengaruhi perkara-perkara lain seperti emosi, sosial, budaya, cara hidup, agama dan sebagainya samada terhadap individu dan juga masyarakat sekitarnya.

Bagi mendalami lagi pemahaman terhadap perumahan, di dalam bab ini akan diuraikan perkara-perkara berkaitan perumahan meliputi aspek-aspek seperti berikut :

- i. Takrifan perumahan
- ii. Perumahan di Malaysia
- iii. Konsep rumah dan perumahan
- iv. Konsep kualiti perumahan
- v. Kriteria kediaman yang selesa
- vi. Pembangunan lestari dalam perumahan

2.2 TAKRIFAN PERUMAHAN

Terdapat pelbagai takrifan diberikan untuk menjelaskan istilah perumahan dalam usaha menggambarkan apakah sebenarnya yang dimaksudkan dengan perumahan. Menurut Charles (1977), perumahan menggambarkan tentang struktur fizikal yang boleh dilihat dan dikenali sebagai tempat kediaman yang berasingan kepada seseorang individu dan keluarganya. Selain itu, ia turut berfungsi memberi perlindungan kepada manusia daripada sebarang bahaya dan ancaman.

Bourne (1981) telah mendefinisikan perumahan dalam skop yang lebih luas dan terperinci merangkumi aspek sosial, ekonomi, politik dan kejuruan. Ini menunjukkan Bourne berpandangan bahawa perumahan adalah pusat utama bagi kegiatan seharian manusia. Bagi menjelaskan pandangannya, Bourne menghuraikan maksud perumahan seperti berikut :

1. Perumahan sebagai satu unit penting atau struktur fizikal yang boleh memberi perlindungan dari hujan dan panas serta ancaman binatang. Juga berfungsi sebagai satu unit yang dapat memberikan kemudahan kepada penghuninya dalam mewujudkan kehidupan dalam erti kata yang sebenarnya.
2. Perumahan merupakan satu sektor ekonomi iaitu sebagai salah satu komponen stok kapital yang tetap sebagai alat untuk menggerakkan pertumbuhan ekonomi.
3. Perumahan juga merupakan barang sosial iaitu sebagai tempat masyarakat mewujudkan pertalian atau interaksi sosial dan melaksanakan aktiviti-aktiviti kemasyarakatan dan sebagainya.

4. Perumahan adalah sebagai barang komoditi yang tahan lama serta dapat dipasarkan dalam pasaran dan boleh menjadi sebagai pelaburan kepada pemiliknya.
5. Perumahan sebagai tempat berkumpul bagi anggota keluarga dan keseluruhan penghuni yang tinggal di dalam satu unit kediaman dan dapat menggunakan manfaat kediaman seperti kemudahan-kemudahan yang disediakan tersebut secara bersama-sama.

Jabatan Perangkaan (1980) pula mendefinisikan perumahan sebagai tempat tinggal yang berasingan dan bebas dari segi struktur yang mungkin :

- a. Telah dibina atau diubah untuk maksud tempat tinggal
- b. Walaupun tidak dimaksudkan untuk tempat tinggal, ia didapati telah digunakan untuk maksud sedemikian pada peringkat pertama Banci Perumahan (1980)
- c. Walaupun tidak dimaksudkan sebagai tempat tinggal, ia selalu digunakan untuk maksud sedemikian pada masa lalu dan kemungkinan digunakan untuk maksud yang sama pada peringkat kedua iaitu Banci Penduduk.

Diperingkat sejagat, Pertubuhan Bangsa-bangsa Bersatu (PBB) mendefinisikan perumahan sebagai sebahagian daripada alam sekitar kediaman kejiranan di dalam kawasan mikro ataupun merupakan struktur fizikal untuk manusia sebagai tempat perlindungan dengan alam sekeliling termasuklah segala perkhidmatan, kemudahan serta keperluan yang dibahagikan kepada kehidupan fizikal dan sosial seseorang individu dan sesebuah keluarga.

Daripada beberapa definisi atau takrifan yang diberikan oleh individu-individu dan juga organisasi tertentu mengenai perumahan, dapatlah disimpulkan bahawa perumahan adalah satu keperluan, kemudahan serta kehendak masyarakat yang sepatutnya diberikan tumpuan yang lebih oleh pihak-pihak yang terlibat secara langsung dengan perumahan.

2.3 PERUMAHAN DI MALAYSIA

Di Malaysia, pembangunan perumahan boleh dibahagikan kepada tiga kategori mengikut era dan peredaran zaman iaitu perumahan tradisional Melayu, perumahan kolonial dan perumahan moden.

2.3.1 Rumah Tradisional Melayu

Rumah tradisional Melayu yang terdapat di kawasan luar bandar merupakan jenis perumahan yang banyak sekali digunakan oleh penduduk tempatan di merata tempat di Malaysia. Rekabentuk bangunan berbeza sedikit dari satu kawasan dengan kawasan yang lain bergantung kepada beberapa faktor tempatan seperti penggunaan bahan, teknik pembinaan dan pengaruh setempat. Penerapan unsur-unsur tempatan dalam pembinaan diberi perhatian yang istimewa. Rekabentuk yang mengambilkira keadaan sosio-budaya, iklim setempat, bahan binaan yang terdapat dan kemahiran pertukangan telah menjadikan kebanyakan rumah tradisional sebagai bangunan yang sesuai dengan suasana dan iklim setempat. Penempatan kampung Melayu yang pada mulanya banyak tertumpu kepada muara-muara sungai utama di Semenanjung telah menjadikan wujudnya beberapa variasi rekabentuk kedaerahan pada rumah tradisional Melayu yang kemudian berkembang menjadi ciri-ciri rekabentuk rumah

yang dikenali sebagai rumah tradisional Melayu di utara yang termasuk rumah-rumah di Kedah, Perlis, Pulau Pinang dan utara Perak, rumah Perak, rumah Melaka, rumah Johor, rumah di Pantai Timur yang terdiri daripada rumah Kelantan, Terengganu dan Pahang (Azmi Luddin dan Zulkifli Hanafi, 2003).

2.3.2 Perumahan Zaman Kolonial

Perumahan kolonial adalah perumahan yang telah dimajukan oleh pemerintah zaman penjajah. Ia merupakan perumahan khas untuk pegawai kerajaan semasa zaman pemerintahan penjajah Inggeris yang mana merupakan satu pembangunan perumahan yang agak unik dari segi rekabentuk dan susun atur. Ia dibangunkan oleh kerajaan Inggeris semasa zaman penjajahan (1800 – 1957 Masehi) sebagai satu usaha untuk menyelesaikan masalah petempatan dan perumahan kakitangan yang bertugas dengan lebih teratur dan selamat. Keunikan perumahan zaman ini ialah dari segi rekabentuk bangunannya yang banyak diilhamkan dari unsur tempatan. Elemen tempatan seperti faktor alam sekitar dan bahan binaan telah diambilkira di dalam rekabentuk bangunan. Ciri-ciri yang lazim terdapat pada rumah tradisional juga diterapkan dengan menarik sekali (Azmi Luddin dan Zulkifli Hanafi, 2003).

2.3.3 Perumahan Moden

Perumahan moden ialah sejenis perumahan terbaru yang mula mendapat tempat di Malaysia selepas merdeka dan menjadi salah satu program pembangunan kerajaan yang penting di dalam Rancangan Malaysia untuk menyediakan tempat tinggal yang cukup kepada rakyat dan sekaligus berusaha kearah membasmi kemiskinan di Malaysia (Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, 2004).

Perumahan moden ini dikategorikan kepada tiga jenis mengikut tahap pendapatan penduduk iaitu :

- i. Perumahan moden kos tinggi (untuk golongan berpendapatan tinggi)
- ii. Perumahan moden kos sederhana (untuk golongan berpendapatan sederhana)
- iii. Perumahan moden kos rendah (untuk golongan berpendapatan rendah).

Perumahan selepas kemerdekaan kebanyakannya dimajukan mengikut cara moden yang tidak mempunyai kaitan dengan keadaan setempat telah menimbulkan banyak masalah fizikal dan psikologi kepada pengguna (Azmi Luddin dan Zulkifli Hanafi, 2003).

2.4 KONSEP RUMAH DAN PERUMAHAN

Konsep rumah dengan perumahan tidak berbeza dari segi fungsi struktur kediaman. Tetapi apabila disebut 'perumahan', ia turut melibatkan perkhidmatan dan kemudahan yang perlu disediakan disekitarnya. Menurut Mohd. Zulfa Awang (2000), konsep perumahan sebelum merdeka boleh disamakan dengan rumah, kerana konsep ini lebih bersifat fizikal dan ia tidak meliputi fungsi-fungsi lain yang seharusnya diberikan penekanan dalam pembangunan sesebuah rumah tersebut. Ini adalah kerana takrif-takrif rumah tersebut digubal oleh kolonial Inggeris, maka ia tidak mencerminkan keadaan rumah yang sebenarnya.

Olsen (1975) berpandangan bahawa konsep tempat kediaman sepatutnya merangkumi aspek-aspek yang meliputi tempat kediaman itu sendiri dan juga